

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Babbie, Earl. *The Basics of Social Research*. California: Thomson Wadsworth, 2007.

Fuady, Munir. *Hukum Kontrak*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.

Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

----- . *Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata dalam Tingkat Banding*. Jakarta: Sinar Grafika, 2006.

----- . *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 2006.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 2003.

----- . *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2008.

Hartanto, J. A. *Problematika Hukum Jual Beli Tanah Belum Bersertifikat*. Surabaya: Laksbang Mediatama, 2009.

Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana, 2010.

Ismail, Nurhasan. *Hukum Pengurusan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah (Teori dan Praktik)*. Malang: Setara Press, 2024.

Khairandy, Ridwan. *Perjanjian Jual Beli*. Yogyakarta: FH UII Press, 2016.

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 2009.

Miru, Ahmadi., dan Sakka Pati. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Sinar Grafika, 2020.

Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Cita Aditya Bakti, 1982.

Nawawi, Hadari. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005.

Samudra, Teguh. *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*. Bandung: PT. Alumni, 2004.

Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1984.

Soeroso, R. *Perjanjian di Bawah Tangan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.

------. *Perjanjian di Bawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Subekti. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.

------. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermedia, 2002.

Sudarsono. *Kamus Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2007.

Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, 2014.

Sumardjono, Maria SW. *Metodologi Penelitian Ilmu Hukum*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2019.

Sururie, Ramdani Wahyu. *Putusan Pengadilan*. Bandung: Mimbar Pustaka, 2023.

Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Tjondronegoro, Sediono M. P. *Dua Abad Penguasaan Tanah Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Jawa dari Masa ke Masa*. Jakarta: PT Gramedia, 1984.

Wibawanti, Erna Sri., dan R. Murjiyanto. *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*. Yogyakarta: Liberty, 2013.

Widjaja, Gunawan., dan Kartini Muljadi. *Jual Beli*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.

Wijayanta, Tata., dan Hery Firmansyah. *Perbedaan Pendapat dalam Putusan Pengadilan*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesië*), *Staatsblad* 1847-23, Terjemahan R. Subekti dan R. Tjitrosudibio.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209.

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 73 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3316.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 20 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3327.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Penyelesaian Sengketa, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009

Nomor 157 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746.

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 30 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6632.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893.

Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 163 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 163.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Sel.

Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 233/PDT/2021/PT MTR.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 304 K/Pdt/2023.

C. Surat Edaran

Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, 9 Desember 2016.

D. Jurnal

Danar F. Kurniaji, “Pendaftaran Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan”, *Fiat Justicia* 10, Fakultas Hukum Universitas Lampung, Lampung, No. 3, [Juli 2016], hlm. 433-456, [05/07/2016], <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v10no3.786>, [24/05/2025].

Dea M. Saputri, “Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli Dalam Kesepakatan Perjanjian Jual Beli Secara Lisan Menurut Hukum Perdata”, *Pamulang Law Review* 7, Fakultas Hukum Universitas Pamulang, Banten, No. 1, [Agustus 2024]: hlm. 91-102, [23/08/2024], <https://doi.org/10.32493/palrev.v7i1.43286>, [22/05/2025].

Maya Sartika, “Kedudukan Putusan Pengadilan yang Sudah Berkekuatan Hukum Tetap dalam Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah”, *Sosial Humaniora 2*, Universitas Pendidikan Ganesha, Sleman, No. 1, [Juni 2019] hlm. 71-78, [06/06/2019], <https://doi.org/10.47647/jsh.v2i1.138>, [15/03/2025].

Muhammad D. Febriyanto dan Wahyu Prawesthi, “Sengketa Hak Milik Tanah Sawah Akibat Kegiatan Jual Beli yang Tidak Sah”, *Wahana Pendidikan 10*, Universitas Galuh, Ciamis, No. 4, [Februari 2024]: hlm. 461-473, [20/01/2024], <https://doi.org/10.5281/zenodo.10521672>, [18/03/2025].

Muhammad Z. R. Barliansyah, “Interpretasi Majelis Hakim Pengadilan Agama Klaten atas Asas Ultra Petitum Partium”, *Impresi Indonesia 2*, Ikatan Penerbit Indonesia, Yogyakarta, No. 3, [Maret 2023]: hlm. 251-265, [23/03/2023], <https://doi.org/10.58344/jii.v2i3.2202>, [23/05/2025].

Najma Azalia Ubaedilah, Sri Ajeng Mulyani, Vutri Suci Fatimah, dan Ateng Supriatna, “Inventarisasi Jenis-Jenis Tanaman Pekarangan dan Pemanfaatannya di RW 11 Kelurahan Kebonjayanti Kecamatan Kiaracondong Kota Bandung”, *Polygon 2*, Asosiasi Riset Ilmu Matematika dan Sains Indonesia, Semarang, No. 4, [Juli 2024]: hlm. 59-69, [26/06/2024], <https://doi.org/10.62383/polygon.v2i4.133>, [9/04/2025].

Ni Made T. Dewi, “Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata”, *Analisis Hukum 5*, Universitas Pendidikan Nasional, Denpasar, No. 1, [April 2022]: hlm. 81-89, [25/04/2021], [10.38043/jah.v5i1.3223](https://doi.org/10.38043/jah.v5i1.3223), [27/05/2025].

Niru A. Sinaga dan Nurlaly Darwis., “Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian”, *Mitra Manajemen 7*, Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma, Jakarta Timur, No. 2, [Oktober 2024]: hlm. 43-57, [14/10/2020], <https://doi.org/10.35968/jmm.v7i2.534>, [27/05/2025].

Patricia Caroline Tiodor, Murendah Tjahyani, Asmaniar, “Pembuktian Wanprestasi Perjanjian Utang Piutang Secara Lisan”, *Krisna Law 5*, Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana, Bekasi, No. 1, [Februari 2023]: hlm. 27-39, [17/02/2023], <https://doi.org/10.37893/krisnalaw.v5i1.208>, [22/05/2025].

Reda Manthovani dan Istiqomah, “Pendaftaran Tanah di Indonesia”, *Al-Azhar Indonesia* 3, Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Universitas Al-Azhar Indonesia, Jakarta Selatan, No. 2 [Juli 2017]: hlm. 23-28, [09/07/2017], <http://dx.doi.org/10.36722/jmih.v2i2.744>, [9/10/2024].

Rheina A. Safa’at, Graciella A. P. Ananda, Rasji, “Kedudukan dan Kewenangan Mahkamah Agung dalam Menyelenggarakan Kekuasaan Kehakiman di Indonesia”, *Kewarganegaraan* 8, Universitas PGRI Yogyakarta, Yogyakarta, No. 1, [Juni 2024]: hlm. 305-306, [03/06/2024], <https://doi.org/10.31316/jk.v8i1.6150>, [27/05/2025].

Rosita, “Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi)”, *Al-Bayyinah* 6, Fakultas Syariah dan Hukum Islam IAIN Bone, Bone, No. 2, [Desember 2017]: hlm. 99-113, [03/12/2017], [10.35673/al-bayyinah.v1i2.20](https://doi.org/10.35673/al-bayyinah.v1i2.20), [27/05/2025].

Twinike S. Febriandini, “Studi Kekuatan Pembuktian Surat Pada Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri”, *Verstek* 2, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Solo, No. 1, [Mei 2014] : hlm. 176-187, [03/05/2014], <https://doi.org/10.20961/jv.v2i1.38848>, [22/05/2025].

E. Internet

Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada, “Mengenal Lahan Sawah dan Memahami Multifungsinya bagi Manusia dan Lingkungan”, [12-09-2017], <https://geo.ugm.ac.id/2017/09/12/mengenal-lahan-sawah-dan-memahami-multifungsinya-bagi-manusia-dan-lingkungan/>, [14-03-2025].

Maulid, “Mengenal Analisis Konten dalam Analisis Data Kualitatif”, [25/02/2021], <https://dqlab.id/mengenal-analisis-konten-dalam-analisis-data-kualitatif>, [03/11/2024].

OCBC NISP, “7 Keuntungan Investasi Tanah, Kekurangan, & Tips Suksesnya”, [06/10/2023], <https://www.ocbc.id/id/article/2021/07/01/investasi-tanah>, [09/10/2024].

Renata C. Auli, “Macam-Macam Perjanjian dan Syarat Sahnya”, [13-12-2024], <https://www.hukumonline.com/klinik/a/macam->

[macam-perjanjian-dan-syarat-sahnya-lt4c3d1e98bb1bc/](#), [27-05-2025].

F. Tesis

Bessy, Anne Marie., 2017, “Proses Pengurusan Akta Jual Beli Tanah Sawah Sebagai Dasar Pendaftaran Ijin Perubahan Penggunaan Tanah di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta”, *Tesis*, Tidak dipublikasikan, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

Novyanti, Dwianna., 2024, “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Terhadap Penjual yang Tidak Memenuhi Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Mengalihkan Objek Perkara Melalui Akta Jual Beli Kepada Pihak Lain (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 7 PK/Pdt/2022), *Tesis*, Tidak dipublikasikan, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

G. Wawancara

Effendi, Ridwan Dias., 2025, Implikasi Putusan Pengadilan yang Menyatakan Sah Jual Beli Tanah Sawah yang Dilakukan dengan Menggunakan Perjanjian di Bawah Tangan yang Diingkari oleh Penjual (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 304 K/Pdt/2023), *Wawancara*, Sleman, 24 April.

Mustofa, 2025, Implikasi Putusan Pengadilan yang Menyatakan Sah Jual Beli Tanah Sawah yang Dilakukan dengan Menggunakan Perjanjian di Bawah Tangan yang Diingkari oleh Penjual (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 304 K/Pdt/2023), *Wawancara*, Yogyakarta, 25 Maret.

Nugroho, Agung., 2025, Implikasi Putusan Pengadilan yang Menyatakan Sah Jual Beli Tanah Sawah yang Dilakukan dengan Menggunakan Perjanjian di Bawah Tangan yang Diingkari oleh Penjual (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 304 K/Pdt/2023), *Wawancara*, Sleman, 21 Maret.